

Veröffentlichung im Internet bzw. Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung, und die Entwurfsbegründung nebst Anlage standen vom _____ bis einschließlich _____ gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und abhen während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.
 Gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am _____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung und die Begründung nebst Anlage als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dörpen, den _____
 Bürgermeister
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung, nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen	
maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel / m² Grundstücksfläche	

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
 Gl 1 Eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Baumassenzahl
 9,0 Grundflächenzahl
 GH = 12,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen
 65 dB(A) / 55 dB(A) Emissionskontingente (maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts gemessen in dB(A)/m² (gemäß DIN 45691) z.B. 65/55 dB(A)/m²)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Sichtdreieck (20/200)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
 Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStRG
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches BP Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1"
 Baugrenze BP Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1"

1. Textliche Festsetzungen

- Maximale Gebäudehöhe** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 1.2), 12,00 m.
- Bezugspunkt** (§ 18 Abs. 1 BauNVO): Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des "Industriestraße Ost", gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück.
- Einschränkung:** Im Plangebiet sind nur solche Betriebe zulässig, deren Emissionen die festgesetzten Werte von 65 dB(A) / m² bei Tag und 55 dB(A) / m² bei Nacht nicht überschreiten. (flächenbezogener Schalleistungspegel / m² Grundstücksfläche)
- Niederschlagswasser:** Das Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten Gebäude ist zu sammeln und im Grundstücksbereich durch Verrieselung über Sickermulden, -rohre oder Schächte schadlos abzuleiten.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", rechtskräftig seit dem 15.08.1994 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

2. Hinweise

- Abfallentsorgung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

- Denkmalschutz, Archäologie:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.
- Artenschutz:** Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- Wehrtechnische Dienststelle:** Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprache gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.
- Ordnungswidrigkeiten:** Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Versorgungsleitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Sichtdreiecke:** Im Bereich der freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen Bebauungen, Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen ist jedoch zulässig, sofern eine Sichtbehinderung für den Verkehr durch sie nicht ausgelöst wird.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie § 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dörpen diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung nebst Anlage in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in seiner Sitzung am 29.04.2024 die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung, beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 33 "Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung wird gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Dörpen, den _____
 Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2024

Planunterlagen erstellt von: _____ Auftragsnummer: 240440
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
 Forst-Arenberg-Str. 1
 26892 Dörpen
 Tel.: 04963-919170
 e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Dörpen **Flur:** 33, 34

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den _____
 ObVI Haarmann, Dörpen (Amtliche Vermessungsstelle)
 (Unterschrift)

Planverfasser

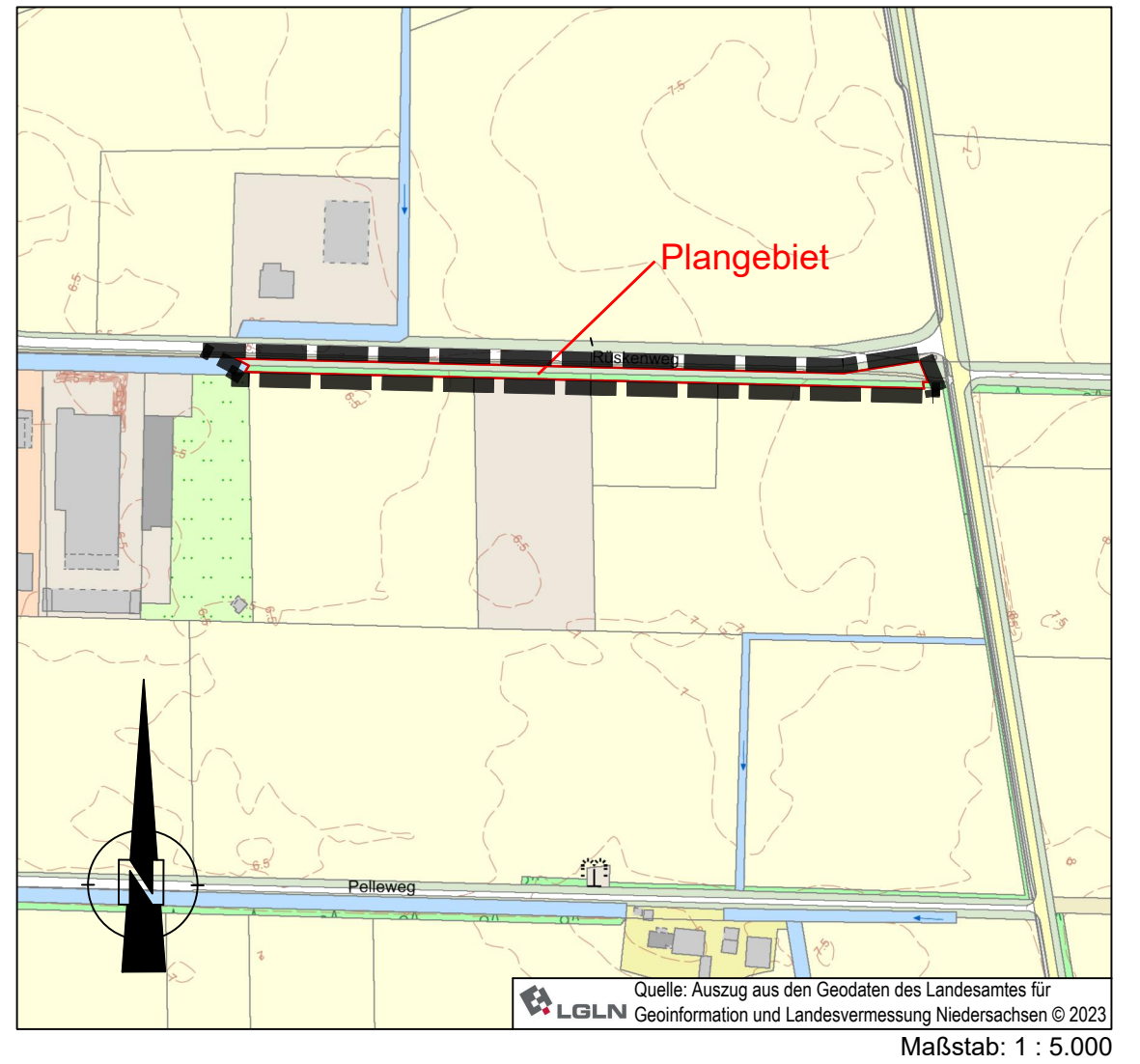
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 THOMAS HONNIGFORT
 Bauleitplanung - Erschließungsplanung - Landschaftsplanung - Freiraumplanung - Projektmanagement
 Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____



Bebauungsplan Nr. 33
"Industriegebiet Ost - Rüskenweg 1", 1. Änderung
-Entwurf-

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Stand: 26.08.2025
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 THOMAS HONNIGFORT
 Bauleitplanung • Erschließungsplanung • Landschaftsplanung
 Freiraumplanung • Projektmanagement